EXPEDIENTE :
SECRETARIO JUDICIAL :
CUADERNO : PRINCIPAL
ESCRITO : 01-2018
SUMILLA : Demanda Civil de Título Supletorio

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

(Nombres y Apellidos del Demandante), con DNI (...), con domicilio real en (...), con domicilio procesal en (...), con domicilio electrónico en la casilla (...); a Ud., respetuosamente, digo:

I.- LEGITIMIDAD PARA OBRAR ACTIVA

Tengo la legitimidad para obrar activa por cuanto soy el propietario de un bien pero carezco de documentos que acrediten mi derecho, esto conforme al Artículo 504 del Código Procesal Civil que indica *"Se tramita como proceso abreviado la demanda que formula: 1.* ***El propietario de un bien que carece de documentos que acrediten su derecho, contra su inmediato transferente o los anteriores a éste, o sus respectivos sucesores para obtener el otorgamiento del título de propiedad correspondiente*** *(...) Este proceso sólo se impulsará a pedido de parte."*

II.- VÍA PROCEDIMENTAL

Si bien no es requisito esencial de la demanda, la presente se tramita en la **VÍA DEL PROCESO ABREVIADO**, conforme al Artículo 486, inciso 2 del Código Procesal Civil que indica *"Se tramitan en proceso abreviado los siguientes asuntos contenciosos: (...) 2.- título supletorio"*.

III.- COMPETENCIA JURISDICCIONAL

Señor Juez, su despacho es competente conforme al Artículo 24 del Código Procesal Civil que indica *"Además del Juez del domicilio del demandado, también es competente, a elección del demandante: 1. El Juez del lugar en que se encuentre el bien o bienes tratándose de pretensiones sobre derechos reales. Igual regla rige en los*

procesos de (…) título supletorio". Respecto de la vía procedimental en donde se tramita el presente proceso, su despacho es competente conforme al Artículo 488 del Código Procesal Civil que indica *"**Son competentes para conocer los procesos abreviados los Jueces Civiles**, los de Paz Letrados, salvo en aquellos casos en que la ley atribuye su conocimiento a otros órganos jurisdiccionales. Los Juzgados de Paz Letrados son competentes cuando la cuantía de la pretensión es mayor de cien y hasta quinientas Unidades de Referencia Procesal; cuando supere este monto, los Jueces Civiles."*

IV.- DE LOS DEMANDADOS, EMPLAZADOS Y SU DIRECCIÓN DOMICILIARIA

El Artículo 506 del Código Procesal Civil indica que *"Aunque se conozcan el nombre y domicilio del demandado o demandados y, en su caso, de los colindantes, en el auto admisorio de la demanda el Juez dispondrá que el extracto de la misma se publique por tres veces, con intervalo de tres días"*. Conforme a esto procedemos a señalar como demandados y emplazados a las siguientes personas:

1.- (Indicar los nombres y apellidos del demandado más su dirección domiciliaria, como por ejemplo, el anterior propietario o propietarios del bien materia de título supletorio).

2.- (Indicar los nombres y apellidos de los emplazados más su dirección domiciliaria, como por ejemplo, los colindantes del bien materia de título supletorio).

V.- PETITORIO

Como pretensión principal, interpongo demanda de título supletorio en mi calidad de titular-propietario de predio ubicado en (*describir el bien*) por no contar con título que acredite mi propiedad para que se emita y otorgue a mi favor un título supletorio de propiedad susceptible de ser inscrito en los Registros Públicos.

VI.- FUNDAMENTOS DE HECHO

1.- El demandante es propietario del bien (…) desde (…).

(Los fundamentos de hecho deberán de cumplir con lo dispuesto en el Artículo 505 del Código Procesal Civil que indica: "Además de lo dispuesto en los Artículos 424 y 425, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales:
1. Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes.
2. Se describirá el bien con la mayor exactitud posible).

(La indicación de los fundamentos de hecho implicará el desarrollo de lo transcrito)

VII.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

Casación 693-2015-HUAURA emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la república el 01 de octubre de 2015 que establece ***"El proceso de título supletorio procede cuando el titular de un predio no cuenta con título que acredite su dominio por lo que requiere de un título subsidiario, ello con la finalidad de obtener la inscripción en los Registros Públicos; sin embargo, no procede cuando el accionante cuenta con un título que acredite su propiedad."*** Asimismo, establece que ***"el título supletorio es el mecanismo jurídica puesto a disposición del propietario de un inmueble no inscrito para regularizar su situación cuando carece de documentos escritos comprobadores del dominio, por tanto, la finalidad de este proceso es obtener un título formal que sustituya al que se ha extraviado, perdido o al que simplemente nunca se tuvo"***, también se indica ***"Estando a lo indicado los títulos supletorios son necesarios para aquel propietario de un bien no inscrito que no cuenta con título que pruebe su propiedad y requiera de un instrumento subsidiario que reemplace el que le falta. Por tanto para la procedencia de este proceso el titular no debe contar con título que acredite su dominio."***

VIII.- MEDIOS PROBATORIOS

(Los medios de prueba que necesariamente se deben de presentar serán los indicados en el Artículo 505 del Código Procesal Civil que indica que la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

1.- En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien.

2.- Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o privado, se acompañará, además, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos.

3.- Se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas, mayores de veinticinco años, sin perjuicio de los demás medios probatorios que se estime pertinente).

IX.- ANEXOS

1-A **Copia de mi Documento Nacional de Identidad** *(Ver Art. 425, inciso 1 del CPC)*

1-B *(En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien) (Art. 505 CPC).*

1-C *(Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o privado, se acompañará, además, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que*

acredite que los bienes no se encuentran inscritos) (Art. 505 CPC).

1-D **Copia certificada del acta de conciliación extrajudicial** *(Ver Art. 425, inciso 6 del CPC)*

POR LO EXPUESTO:

A UD. pido admitir a trámite la presente demanda.

Arequipa,